



Ausgearbeitet:  
 Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Schäffner  
 Aschaffenburg, Wilhelmstr. 59  
 Telefon 0621/4410  
 Aschaffenburg, 12.05.1980

Der Bebauungsplanentwurf hat gem. § 2a Abs. 6  
 BBAUG vom 9.6.80 bis 11.7.80  
 Laifach, 23.7.1980

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan  
 vom 12.5.80 gem. § 10 BBAUG am 4.8.80  
 als Satzung beschlossen.  
 Laifach, 28.8.1980

Genehmigungsvermerk:  
 Mit ohne Auflagen gemäß § 11 BBAUG  
 mit Vlg. vom 20.10.80 Nr. 1111-610-159  
 genehmigt.  
 Aschaffenburg, den 20.10.1980  
 Landrat Aschaffenburg  
 Laifach, 31. Okt. 1980

WEITERE FESTSETZUNGEN  
 Der Geländestreifen von mind.  
 12,50 m entlang der Bach-  
 achse ist:  
 1. Von allen abflußbehindernden  
 Einbauten, Aufschüttungen und  
 Einfriedungen freizuhalten  
 oder freizumachen.  
 2. Böschungen sind nicht steiler  
 als 1:3 auszuführen und durch  
 Rasen zu sichern.  
 3. Auf mögliche Hochwässer wird  
 hingewiesen und hohen Grund-  
 wasserstand am Mühlbach.  
 GARAGEN  
 Die Garagen der Hanghäuser sind  
 nach Möglichkeit in das Sockel-  
 geschöß der Gebäude einzubeziehen.

B. HINWEISE  
 SCHALLSCHUTZ: Da die zulässigen Werte des Planungsrichtpegels im WA vorwiegend nachts überschritten werden (bis 10 dB(A) wird empfohlen, die Schlafräume der schallabgewandten Seite zuzuordnen.  
 Bsp 2133  
 Vorhandene Grundstücksgrenzen  
 Flurstücksnummern  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenze  
 Höhenlinie  
 Höhenkote über NN  
 bestehende Wohngebäude  
 bestehende Nebengebäude  
 Abwasserkanal  
 U=Untergesch. (Sockelgesch.)  
 E=Erdschob  
 I=1 Vollgeschob  
 D=ausgebautes Dachgeschob

# GEMEINDE LAUFACH 19

## LANDKREIS ASCHAFFENBURG

### BEBAUUNGSPLAN

#### "SPESSARTSTRASSE-OST"

##### ÄNDERUNG I

M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG  
 A. FESTSETZUNGEN  
 Grenze des Geltungsbereiches  
 ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
 (WA) Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 55/40 dB(A).  
 (MI) Mischgebiet nach § 6 der Baunutzungsverordnung. Planungsrichtpegel 60/45 dB(A).

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG  
 GRUNDFLÄCHENZAHL Bei 1 + 2 Vollgeschossen GRZ 0,4  
 GESCHOSSFLÄCHENZAHL Bei 1 Vollgeschob GRZ 0,5  
 Bei 2 Vollgeschossen GRZ 0,8  
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 PLANUNGSRICHTPEGEL Bei Überschreitung des festgesetzten Planungsrichtpegels sind vom Eigentümer die erforderlichen schalldämmenden Maßnahmen vorzunehmen.  
 60/45 dB(A)  
 II 2 Vollgeschosse zwingend, Traufhöhe 6,50 m über Gelände.  
 I+IS 1 Vollgeschob und 1 als Vollgeschob anzuzurechnendes Sockelgeschob gem. Art. 2, Abs. 5 BayBO UK-Decke i.M. 1,20 m höher als Geländeoberfläche Traufhöhe bergseits bis 3,50m, talseits bis 6,50m 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze. Traufhöhe bis 6,50 m über Gelände.  
 II AUFFÜLLUNGEN UND STÜTZMAUERN Auffüllungen und Stützmauern zur Einhaltung der festgesetzten Traufhöhe sind bis 1,20 m Höhe zulässig.  
 SD 30°-35° BSP. Satteldach, Dachneigung 30°-35°, Dachausbau nach BayBO mit liegenden Dachfenstern. Grenzbebauung zwingend.  
 Nur Doppelhäuser zulässig. Die Doppelhäuser sind gemeinschaftlich oder in Abstimmung untereinander durchzuführen. § 39 b, Abs. 3 BBAUG.  
 FÜRSTRICHTUNG  
 GARAGEN, Traufhöhe straßenseitig bis 3,00 m Dachform FD oder SD dem Wohnhaus entsprechend. Nebeneinanderliegende Garagen in gleicher Flucht und Dachform. Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m.  
 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE Einzelhäuser 400 qm, Doppelhäuser 300 qm.  
 BAUWEISE Im Plangebiet offene Bauweise.  
 Baulinie (zwingend)  
 Baugrenze (nicht zwingend)  
 Straßenbegrenzungslinie  
 +75+ Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen.  
 SICHTRIECK  
 Nutzung nicht höher als 0,80 m über Straße.  
 Abstand der Bebauung vom Fahrbahnrand der B 26 mind. 20,0 m. Keine Zugänge, Zufahrten und keine Tür- und Toröffnungen zur B 26.  
 Öffentliche Verkehrsfläche  
 Grünfläche  
 Spielplatz  
 Bäume zu erhalten  
 Bäume zu pflanzen  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Trafostation  
 EINFRIEDUNG Höhe der Einfriedung 1,20 m. Die rückwärtigen und seitlichen Einfriedungen am Übergang zur offenen Landschaft sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu hinterpflanzen.  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Hochspannungskabel 20 KV beiderseits 1,0 m. Sicherheitsstreifen (nach Abbau der Freileitung).  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung.  
 Bauvorhaben im Schutzbereich der Freileitung sind dem UNW vorzulegen.

